

建築基準法第59条の2の規定に基づく
札幌市拠点型総合設計制度
許可取扱要綱

令和8年(2026年)7月
札幌市

はじめに

札幌市では、まちづくりの最上位計画である「札幌市まちづくり戦略ビジョン」、都市づくりに関する計画である「第 2 次札幌市都市計画マスタープラン」、「札幌市立地適正化計画」及び「札幌市都市再開発方針」を踏まえ、「地域交流拠点等における緩和型土地利用計画制度等の運用方針」（以下「運用方針」といいます。）を策定しました。運用方針では、地域交流拠点等における良好な都市開発を誘導し、質の高い空間づくりを進めていくため、運用方針の趣旨に沿った都市開発に対し、建築基準法第 59 条の 2 の規定に基づく総合設計制度をはじめとした緩和型土地利用計画制度を運用していくことが示されています。

本要綱は、運用方針に基づいた総合設計制度（拠点型総合設計制度）の適正かつ円滑な運用を図るために策定したものです。地域交流拠点等において都市開発を行おうとしている事業者をはじめ関係する方々が運用方針の趣旨をご理解の上、本要綱を積極的に活用されますように期待します。

札幌市都市局建築指導部管理課

目次

第1章 総則.....	1
(目的)	
第1条.....	1
(定義)	
第2条.....	1
(許可の方針)	
第3条.....	1
第2章 技術的基準.....	2
(敷地の規模)	
第4条.....	2
(敷地と道路との関係)	
第5条.....	3
(空地率の最低限度)	
第6条.....	3
(公開空地)	
第7条.....	3
(特定誘導路線における用途制限等)	
第8条.....	4
(環境負荷の低減)	
第9条.....	4
(みどりの創出)	
第10条.....	4
(落下物等の対策)	
第11条.....	4
(駐車施設計画)	
第12条.....	4
(駐輪施設計画)	
第13条.....	4
(景観計画)	
第14条.....	5
(電波障害等への対策)	
第15条.....	5
(ユニバーサルデザインによる整備)	
第16条.....	5
(公開空地の維持管理)	
第17条.....	5
(建築物の高さ)	
第18条.....	5
(その他の基準)	
第19条.....	5
第3章 評価基準.....	6

(容積率の最高限度の算定方法)	
第20条.....	6
(公開空地の評価)	
第21条.....	6
(その他の評価)	
第22条.....	8
第4章 公開空地の維持管理等.....	8
(標示)	
第23条.....	8
(公開空地の維持管理)	
第24条.....	8
(維持管理責任者の選任等)	
第25条.....	8
(管理運営状況の報告)	
第26条.....	9
(建築物等の譲渡等)	
第27条.....	9
(維持管理に対する意見等)	
第28条.....	9
第5章 公開空地の活用.....	10
(活用方法)	
第29条.....	10
第6章 手続き.....	10
(事前協議等)	
第30条.....	10
(添付図書等)	
第31条.....	11
第7章 雑則.....	12
(調査への協力)	
第32条.....	12
(ホームページ等による公開等)	
第33条.....	12
(計画の変更)	
第34条.....	12
(規定の一部適用除外)	
第35条.....	12
(委任)	
第36条.....	12
附則.....	12

札幌市拠点型総合設計制度許可取扱要綱

制定平成31年4月1日

改正令和2年2月27日

令和5年3月10日

令和8年7月23日

第1章 総則

(目的)

第1条 この要綱は、地域交流拠点等における緩和型土地利用計画制度等の運用方針(平成28年9月20日まちづくり政策局都市計画部策定。以下「運用方針」という。)において、地域交流拠点等(運用方針で定める地域交流拠点等をいう。以下同じ。)における良好な都市開発を誘導するために総合設計制度(建築基準法第59条の2第1項の規定による許可の制度をいう。以下同じ。)を運用するとされたことを踏まえ、運用方針に基づいて行われる総合設計制度の許可(以下「許可」という。)に関し必要な事項を定めるとともに、許可を受けて整備された公開空地等の維持管理及び一時占用等についての基準等を示すことにより、許可の適正かつ円滑な運用及び公開空地等の適切な維持管理を図り、もって地域交流拠点等の機能強化や魅力向上に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)の例による。

- 2 この要綱において「公開空地」とは、「地域交流拠点等における緩和型土地利用計画制度等の運用方針に基づくオープンスペースガイドライン(以下、「ガイドライン」という。)」に定義されたオープンスペースをいい、ガイドラインに示す整備基準等を満たしたものをいう。
- 3 この要綱において「歩道状空地」、「敷地内貫通通路」及び「公共駐輪場」並びに「滞留のための広場」とは、それぞれガイドラインに定める整備基準(「歩道上空地創出の効果をさらに高める取組」、「敷地内貫通通路創出の効果をさらに高める取組」及び「広場創出の効果をさらに高める取組」に係る整備基準を除く。)に従い整備される公開空地をいう。
- 4 この要綱において「公開空地の効果をさらに高める取組」とは、前項の各公開空地に対し、その効果をさらに高めるために行う取組として、それぞれガイドラインに定める「歩道上空地創出の効果をさらに高める取組」、「敷地内貫通通路創出の効果をさらに高める取組」及び「広場創出の効果をさらに高める取組」に係る整備基準をいう。
- 5 この要綱において「誘導用途」とは、運用方針3-2別表に掲げる用途をいう。

- 6 この要綱において「拠点開発誘導区域」及び「特定誘導路線」とは、運用方針別図に示された区域及び路線をいう。
- 7 この要綱において「公開空地等活用要綱」とは、札幌市が別に定める「札幌市公開空地の活用に関する要綱(令和 8 年 6 月まちづくり政策局都市計画部地域計画課策定。)」をいう。

(許可の方針)

第3条 許可は、次の各号のいずれかに該当する建築物(その敷地の一部が第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域に属するものを除く。)を対象とする。

- (1) その敷地の過半が拠点開発誘導区域に属している建築物
 - (2) 前号に掲げるもの以外の建築物で、その計画内容が地域交流拠点等の機能強化や魅力向上に特に寄与し、かつ、周辺の都市基盤や土地利用の現況から支障がないと市長が認めた建築物
- 2 許可は、第 2 章に掲げる技術的基準に適合する建築物に対して行うものとする。
 - 3 許可による容積率の最高限度の割増は、次の各号に掲げる取組を第 3 章に掲げる評価基準により評価し、行うものとする。
 - (1) 次に掲げる公開空地の整備(地域交流拠点等の機能強化や魅力向上に資すると市長が認めたものに限る。)
 - ア 歩道状空地
 - イ 敷地内貫通通路
 - ウ 公共駐輪場
 - エ 滞留のための広場
 - (2) 前号に掲げるもののほか、運用方針の趣旨を踏まえ、地域交流拠点等の機能強化や魅力向上に資すると市長が認めた取組(建築物の整備と一体的に計画配置される公園、広場等の空間(敷地外に計画されるものを含む。))で、事業者の無償譲渡又は無償貸し付けに係るものであって、都市計画決定され、又は地方公共団体により管理されるものの整備を含む。)
 - 4 敷地が、まちづくり指針、地区計画その他当該地区のまちづくりに関する方針等が定められている地区内にある場合は、当該まちづくりに関する方針等の趣旨を踏まえ、許可の適用を判断するものとする。

第2章 技術的基準

(敷地の規模)

第4条 敷地面積は、次の表の(い)欄に掲げる用途地域(敷地が 2 以上の用途地域の内外にわたる場合においては、過半の属する用途地域)等の区分に応じ、同表(ろ)欄に掲げる数値以上でなければならない。

(い) 用途地域等の区分		(ろ) 敷地の規模	
		右記以外	特例建築物
敷地の過半が拠点開発誘導区域に属する場合	全ての用途地域	1,000 m ²	500 m ²
上記以外の場合	第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域	2,000 m ²	-
	近隣商業地域、商業地域	1,000 m ²	
特例建築物：その敷地の過半が拠点開発誘導区域に属する建築物のうち、次の各号のいずれかに該当するもの			
(1) 運用方針が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で面積が 1,000 m ² 未満のものについて、その全部を一の敷地として使用するもの			
(2) 運用方針が定められた際、現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならばその面積が 1,000 m ² 未満の土地について、その全部を一の敷地として使用するもの			
(3) 運用方針が定められた後に 1,000 m ² 未満に分割された土地を敷地として使用するもので、その分割がやむを得ないと市長が認めたもの			

(敷地と道路との関係)

第5条 敷地は、幅員 8m以上の道路に接しなければならない。ただし、次の各号に該当する場合は、この限りでない。

- (1) 敷地が接する道路の幅員に、当該道路に沿って設けられた歩道状空地の幅を合わせた幅が 8m以上であること。
- (2) 敷地周辺の道路の状況等を勘案し、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められること。

(空地率の最低限度)

第6条 敷地の空地率は、次に掲げる式を満たすものでなければならない。

空地率 $\geq (100\% - \text{基準建蔽率}(\%)) + 20\%$
空地率(%) : 100%から建築物の建蔽率(%)を減じたもの 基準建蔽率(%) : 法第 53 条の規定による建蔽率の最高限度

(公開空地)

第7条 敷地内には、公開空地を整備しなければならない。

2 公開空地は、市長が別に定めるガイドラインに沿って市長と協議し、計画されたものでなければならない。

(特定誘導路線における用途制限等)

第8条 建築物の 1 階部分のうち特定誘導路線に面する部分の用途は、住室又は住戸としてはならない。

2 特定誘導路線に面する建築物及び敷地の部分は、前項に定めるもののほか、当該路線沿線のにぎわいを分断させないように配慮されたものでなければならない。

(環境負荷の低減)

第9条 建築物は、建築物のエネルギーの消費性能の向上に関する法律(平成 27 年法律第 53 号)に規定する建築物エネルギー消費性能基準に適合するものでなければならない。

(みどりの創出)

第10条 敷地の緑化率(札幌市緑の保全と創出に関する条例(平成 13 年札幌市条例第6号)の規定により算出した緑化率をいう。以下同じ。)は、敷地面積にかかわらず、同条例第 10 条に規定する居住系市街地にあつては 20%以上、業務系市街地にあつては 10%以上でなければならない。

(落下物等の対策)

第11条 建築物及び敷地の部分は、屋上、バルコニーその他の建築物の部分からの落下物及び落雪等による危険(敷地外に危害を及ぼすおそれのあるものを含む。)を防止するために必要な対策が講じられたものでなければならない。

(駐車施設計画)

第12条 建築物には、札幌市建築物における駐車施設の附置等に関する条例(昭和 40年札幌市条例第 20 号)及び札幌市共同住宅等における駐車施設の設置に関する指導要綱に従い、駐車施設を附置しなければならない。

(駐輪施設計画)

第13条 建築物には、次の各号に定めるところにより、駐輪施設を設置しなければならない。

- (1) 札幌市自転車等駐車場の設置等に関する条例(平成 13 年札幌市条例第 30 号)に従い、自転車等駐車場を設置すること。
- (2) 共同住宅を建築する場合は、その住戸数に相当する台数以上の自転車を駐車することができる規模を有する駐輪場を敷地内に設置するよう努めること。

(景観計画)

第14条 建築物は、札幌市景観計画に配慮し、計画されたものでなければならない。

(電波障害等への対策)

第15条 建築物は、その建築によってテレビ受信障害が発生することが予想される場合は、当該障害を解消するために必要な措置が講じられたものでなければならない。

- 2 建築物は、その建築によって電波伝搬障害が生じるおそれがある場合は、北海道総合通信局と協議のうえ当該障害を解消するために必要な措置が講じられたものでなければならない。
- 3 建築物は、その建築によって生じるビル風の影響を予測するとともに、当該影響に対し必要な対策が講じられたものでなければならない。
- 4 建築物は、その建築によって生じる日影の影響に配慮されたものでなければならない。

(ユニバーサルデザインによる整備)

第16条 公開空地及び公開空地に至る経路は、誰もが安心かつ快適に通行及び利用できるよう、ユニバーサルデザインの視点に立った整備に配慮されたものでなければならない。

(公開空地の維持管理)

第17条 公開空地は、第 4 章の規定を踏まえ、適切な維持管理が行われるものでなければならない。

(建築物の高さ)

第18条 建築物の高さは、高度地区に関する都市計画において定められた内容に適合するものでなければならない。

(その他の基準)

第19条 建築物及び敷地は、第 4 条から前条までに掲げるもののほか、運用方針の趣旨に照らして適切なものであり、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものでなければならない。

第3章 評価基準

(容積率の最高限度の算定方法)

第20条 許可を受けた建築物の容積率の最高限度は、次に掲げる式により算定するものとする。

$$V' = v + 2.00 \times \alpha + \beta$$

V' : 容積率の最高限度 (%)

v : 基準容積率(法第 52 条第 1 項から第 9 項までの規定による容積率の最高限度) (%)

α : 有効公開空地率 (%)

β : 第 3 条第 3 項第 2 号に掲げる取組に応じた特別の割増容積 (%)

- 2 前項の規定により算定した容積率の最高限度が指定容積率(用途地域に関する都市計画において定められた容積率をいい、敷地が指定容積率の異なる地域の 2 以上にわたる場合においては、それらを加重平均した値とする。以下同じ。)の 1.5 倍を超える場合は、容積率の最高限度は、前項の規定にかかわらず、指定容積率の 1.5 倍とする。

(公開空地の評価)

第21条 有効公開空地率(α)は、次に掲げる式により算定するものとする。

$$\text{有効公開空地率}(\alpha) = \frac{\text{公開空地の有効面積の合計}}{\text{敷地面積}} \times 100(\%)$$

- 2 公開空地の有効面積は、一の公開空地ごとに、次に掲げる式により算定するものとする。

$$\text{公開空地の有効面積} = 0s \times (k1 + k2 + k3)$$

$0s$: 公開空地の面積(他の法令の規定等により設けられる部分の面積及び平時において自動車又は自転車等の通路として用いられる部分(公共駐輪場として用いられる部分を除く。)の面積を除く。)

$k1$: 次の表の(い)欄に掲げる公開空地の種別に応じ、それぞれ同表(ろ)欄に掲げる数値

$k2$: 次の表の(は)欄に掲げる(公開空地の効果をさらに高める取組の種別に応じ、それぞれ同表(に)欄に掲げる数値(公開空地の効果をさらに高める取組が同表(は)欄に掲げるものの 2 以上に該当する場合は、該当するものに係る数値のうち市長が認めた全ての数値の合計とし、該当するものがない場合は 0 とする。)

$k3$: 計画内容が当該公開空地の効用を増大し、又は地域交流拠点等の機能及び魅力の向上に特に寄与するものであると市長が認める公開空地について 0.5 から 1.0 までのうち市長が指定した数値(該当しない場合は 0 とする。)

(い) 種別	(ろ) 数値	(は) 公開空地の効果をさらに高める取組	(に) 数値
歩道上空地	1.25	誘導用途と一体的に機能する歩道状空地の整備	1.0
		特定誘導路線沿いの歩道状空地の整備	0.5
		屋外の屋根で覆われた歩道状空地の整備	0.5
敷地内貫通通路	1.25	誘導用途と一体的に機能する敷地内貫通通路の整備	1.0
		特定誘導路線に接続する敷地内貫通通路の整備	0.5
		屋外の屋根で覆われた敷地内貫通通路の整備	0.5
		屋内の敷地内貫通通路の整備	0.5
公共駐輪場	1.25	－	－
滞留のための広場	2.0	誘導用途と一体的に機能する広場の整備	1.0
		特定誘導路線沿いの広場の整備	0.5
		屋外の屋根で覆われた広場の整備	0.5
		屋内広場の整備	0.5
		地下鉄駅等へ接続する建築物内の広場の整備	0.5
		交差点に面する広場の整備	0.5
		バスなどの待合機能を備えた広場の整備	0.5

(その他の評価)

第22条 第3条第3項第2号に掲げる取組に応じた特別の容積の割増は、運用方針の趣旨及び公開空地の整備による容積率の割増の考え方を踏まえ適正に運用するものとする。

第4章 公開空地の維持管理等

(標示)

第23条 許可の申請を行った者(以下「申請者」という。)又は許可を受けた建築物の所有者、管理者若しくは占有者(以下「所有者等」という。)は、公開空地及び誘導用途に供する部分が許可により設けられたものである旨等を記載した標示板(様式1)を、次の各号に定めるところにより作成し、公開空地の視認しやすい場所に設置しなければならない。

- (1) 耐候性、耐久性に富み、容易に破損しない材質で作成すること。
- (2) 堅固に固定すること。

(3) 大きさは縦 30cm 以上、横 50cm 以上とすること。

- 2 前項の標示板以外に他の法令等に基づき設置する標示板等があるときは、他の法令等の規定で併用が禁止されている場合を除き、それらを併用することができる。

(公開空地の維持管理)

第24条 申請者は、公開空地の計画的な維持管理を行うため、公開空地の維持管理計画書をガイドラインに沿って策定し、許可申請の前に、その内容についてまちづくり政策局都市計画部地域計画課と協議しなければならない。

- 2 所有者等は、前項の維持管理計画書を踏まえ、公開空地を適切に維持管理しなければならない。

(維持管理責任者の選任等)

第25条 所有者等(所有者等が複数いる場合は、その代表者。次項において同じ。)は、許可を受けた建築物について法に基づく完了検査を受ける前に公開空地及び植栽(公開空地の外に整備されるものを含む。以下同じ。)の維持管理に関する責任者(以下「維持管理責任者」という。)を選任するとともに、当該検査の際に、維持管理責任者選任(変更)届(様式 2)に公開空地等の維持管理に関する誓約書(様式 3)を添えて、市長に届出なければならない。

- 2 所有者等は、維持管理責任者を変更したときは、速やかに、維持管理責任者選任(変更)届(様式 2)により、市長に届出なければならない。

(管理運営状況の報告)

第26条 維持管理責任者は、公開空地及び植栽について、次の(1)に掲げる時期にその整備状況を、次の(2)及び(3)に掲げる時期にその管理運営状況を、市長に報告しなければならない。

- (1) 許可された建築物に係る検査済証の交付から 7 日以内
- (2) 毎年 7 月 1 日から 8 月 31 日まで
- (3) その他市長から報告を求められたとき。

- 2 前項による報告は、管理運営状況報告書(様式 4)に次に掲げる図書及び書類を添えて行うものとする。

- (1) 公開空地等、誘導用途に供する部分、植栽及び第 23 条の標示板の現況が分かる写真
- (2) 前号の写真の撮影場所が分かる配置図及び平面図
- (3) 第 29 条に基づき公開空地を活用した場合は、公開空地等活用要綱で定める公開空地等活用報告書(公開空地等活用要綱様式 5)
- (4) その他必要な図書又は書類

(建築物等の譲渡等)

第27条 所有者等は、建築物若しくはその敷地の譲渡又は貸与等を行うときは、譲渡又は貸与等を受ける者に対して、次の事項を書面により明示し、周知しなければならない。

- (1) 許可を受けた建築物であること。

- (2) 許可の内容(公開空地等及び植栽の位置並びに内容を含む。)
- (3) 公開空地の内容を、市長の承認なく変更してはならないこと。
- (4) 公開空地の維持管理の責務及びその費用負担責務を負うものであること。
- (5) 第32条及び第33条の規定に基づき札幌市が行う調査及び公開に協力しなければならないこと。

2 建築物若しくはその敷地の譲渡又は貸与等を受け所有者等となった者は、本章の規定による所有者等としての責務を継承しなければならない。

(維持管理に対する意見等)

第28条 市長は、第 26 条第 1 項の規定による報告を受けたときその他必要と認めるときは、公開空地及び植栽の整備状況又は管理運営状況について現地状況の調査を行うことができる。この場合において、所有者等及び維持管理責任者は、当該調査に協力しなければならない。

2 市長は、公開空地及び植栽の維持管理が適切に行われていないと認めるときは、所有者等又は維持管理責任者に対し、その維持管理の方法等について意見を述べるることができる。この場合において、所有者等又は維持管理責任者は、当該意見を尊重するとともに、維持管理の方法等について、その改善に努めなければならない。

第5章 公開空地の活用

(活用方法)

第29条 公開空地の活用に関する基準及び手続き等については、公開空地等活用要綱の定めるところによる。

第6章 手続き

(事前協議等)

第30条 申請者は、許可の申請をする前に、次の表の左欄に掲げる事項について、それぞれ同表右欄に掲げる部局と協議しなければならない。

協議事項		協議先部局
(1)	許可申請手続き等について	都市局建築指導部管理課
(2)	建築計画、公開空地の計画、維持管理計画等について	まちづくり政策局都市計画部 地域計画課
(3)	景観計画について	

2 申請者は、許可の申請をする前に、札幌市景観条例(平成 19 年札幌市条例第 54 号)による手続き等について、まちづくり政策局都市計画部地域計画課と協議しなければならない。

- 3 申請者は、許可の申請をする前に、札幌市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例(平成 12 年札幌市条例第 32 号)による手続き等について、都市局建築指導部建築安全推進課と協議しなければならない。この場合において、原則、許可の申請は、同条例第 9 条第 2 項の規定による標識の設置届の提出の後でなければならない。
- 4 申請者は、許可の申請をする前に、前各項に掲げるもののほか、市長が指定した部局と協議しなければならない。

(添付図書等)

第31条 許可の申請は、建築基準法施行規則(昭和 25 年建設省令第 40 号)第 10 条の4に規定する許可申請書の正本及び副本に、それぞれ同規則第 1 条の 3 に規定する付近見取図、配置図、各階平面図、立面図、断面図及び日影図並びに次の各号に掲げる図書等を添えて市長に提出することにより行うものとする。ただし、2 以上の図書等を兼用又は併用することを妨げない。

(1) 委任状(手続きを委任する場合に限る。)

(2) 陳述書

(3) 第 4 条に規定する特例建築物に該当することが分かる書類(敷地面積が 500 m²以上 1,000 m²未満の場合に限る。)

(4) 用途地域図

(5) 付近状況図

(6) 環境整備に関する次に掲げる図書等

ア 公開空地計画図(公開空地がどのように地域交流拠点等の機能強化や魅力向上に資すると考えているのか及びユニバーサルデザインへの配慮について、図やパース等を用いながらわかりやすく記載されたものに限る。)

イ 特定誘導路線に対するにぎわいへの配慮内容が分かる図書等(敷地が特定誘導路線に面する場合に限る。)

ウ 緑化計画図及び緑化率算定表

エ 落下物対策等の内容が分かる図書等

オ 駐車及び駐輪施設計画の分かる図書等

カ 景観に対する配慮内容の分かる図書等

キ テレビ受信障害の調査書及び当該障害を生じる場合にはその対策を記載した図書等

ク 電波伝搬障害への対策を記載した図書等(電波伝搬障害を生じる場合に限る。)

ケ ビル風に対する検討書

コ 実日影図

サ アからコまでに掲げるもののほか、環境整備の内容が分かる図書等

(7) 公開空地の有効面積算定表及び割増容積率算定表

(8) 公開空地の維持管理計画書

(9) 第 3 条第 3 項第 2 号に掲げる取組の内容が分かる図書等(当該取組を行う場合に限る。)

(10) 申請敷地となっている土地の地番図、地積測量図及び登記簿謄本(写)又はこれらと同等の内容を記載したもの

(11) 建築物及びその敷地の求積図

(12) その他、市長が必要と認めて指示した図書等

- 2 申請者は、前項に定めるもののほか、市長の指示に応じ、手続きに必要な図書等を提出しなければならない。

第7章 雑則

(調査への協力)

第32条 所有者等は、札幌市が拠点型総合設計制度の効果検証等のために行うアンケート調査、現地調査その他の調査に協力しなければならない。

(ホームページ等による公開等)

第33条 市長は、札幌市公式ホームページ等において、許可を受けて整備された建築物の住所、写真、公開空地の概要等を公開するものとする。

- 2 所有者等は、前項の規定による公開に協力するとともに、市長の求めに応じて、公開のために必要な写真データ等を提供しなければならない。

(計画の変更)

第34条 所有者等は、許可を受けた建築物又はその敷地について、その内容を変更しようとするときは、当該変更を行う前に、法第 59 条の 2 第 1 項の規定による許可を受け直さなければならない。ただし、次の各号のいずれかの場合で、かつ、札幌市建築基準法施行細則（昭和35年札幌市細則第33号）第7条の規定に準じた手続きにより市長の承認を受けたときは、この限りでない。

- (1) 変更の内容が従前の許可の範囲を超えていないと認められる場合
- (2) 公開空地を深夜等に閉鎖しようとする場合
- (3) 変更がやむを得ないと認められる場合

(規定の一部適用除外)

第35条 計画対象地の地域特性や計画建築物の特殊性により、この要綱の規定の適用に関して著しく不合理な状況が発生すると認められる場合には、一部の規定について、市長は別に規定を定めることができるものとする。

(委任)

第36条 この要綱の施行に関し必要な事項は、都市局長が定める。

附則

- 1 この要綱は、平成 29 年 1 月 23 日から施行する。
- 2 第 9 条の規定中「建築物のエネルギーの消費性能の向上に関する法律(平成 27 年法律第 53 号)に規定するエネルギー消費性能基準に適合する」とあるのは、

平成 29 年 3 月 31 日までの間は、「エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）第 73 条第 1 項の規定による建築主等の判断の基準を満たす」と読み替えて適用する。

- 3 第 33 条第 2 項の規定中「札幌市景観条例（平成 19 年札幌市条例第 54 号）」とあるのは、平成 29 年 3 月 31 日までの間は、「札幌市都市景観条例（平成 19 年札幌市条例第 54 号）」と読み替えて適用する。

附則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附則

この要綱は、令和2年2月27日から施行する。

附則

この要綱は、令和5年3月10日から施行する。

附則（令和8年7月23日）

（施行日）

- 1 この要綱は、令和 8 年 7 月 23 日から施行する。

（経過措置）

- 2 この要綱の施行の日（以下「施行日」という。）前に、改正前の要綱の規定によりなされた一時占用の申請については、従前の例による。
- 3 施行日前に改正前の要綱の規定により一時占用の承認を受けた者は、改正後の第 29 条の規定にかかわらず、従前の例により当該一時占用及び一時占用実施報告を行うことができる。

（様式の読替え）

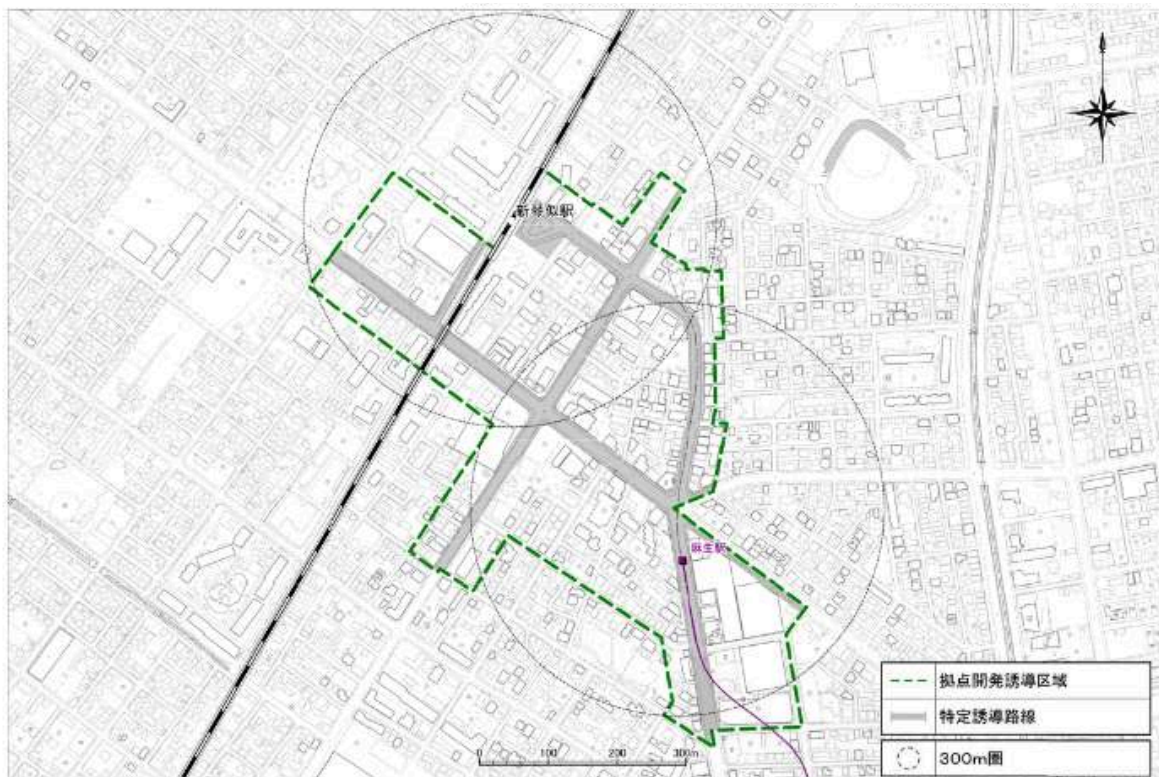
- 4 施行日前に改正前の要綱の規定により提出された維持管理責任者選任（変更）届（様式2）の規定中、「一時占用」とあるのは「活用」と、「要綱」とあるのは「公開空地等活用要綱」と読み替えて適用するものとする。
- 5 施行日前に改正前の要綱の規定により提出された公開空地その他許可の内容に係る部分の維持管理に関する誓約書（様式3）の規定中、「一時占用」とあるのは「活用」と、「要綱」とあるのは「公開空地等活用要綱」と読み替えて適用するものとする。

参考資料

- 1 拠点開発誘導区域及び特定誘導路線
- 2 誘導用途

1 拠点開発誘導区域及び特定誘導路線

1 麻生・新琴似



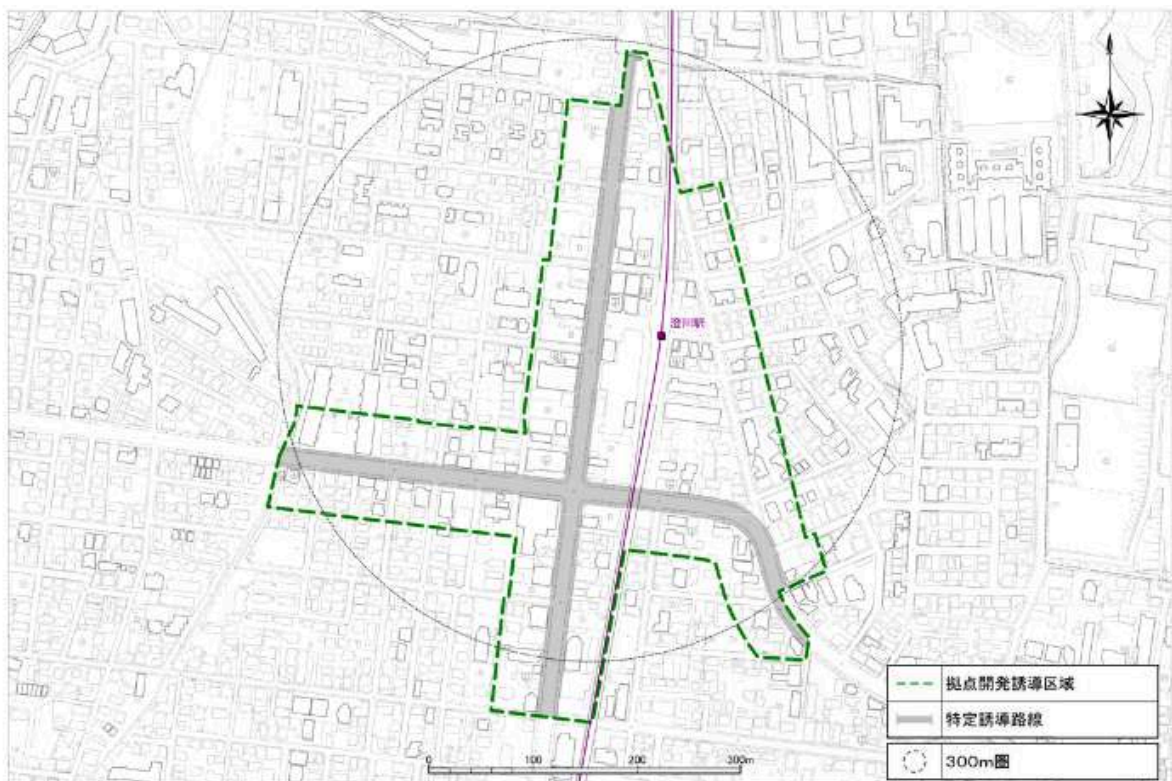
2 北24条



3 平岸



4 澄川



5 真駒内



6 宮の沢



7 琴似



8 白石



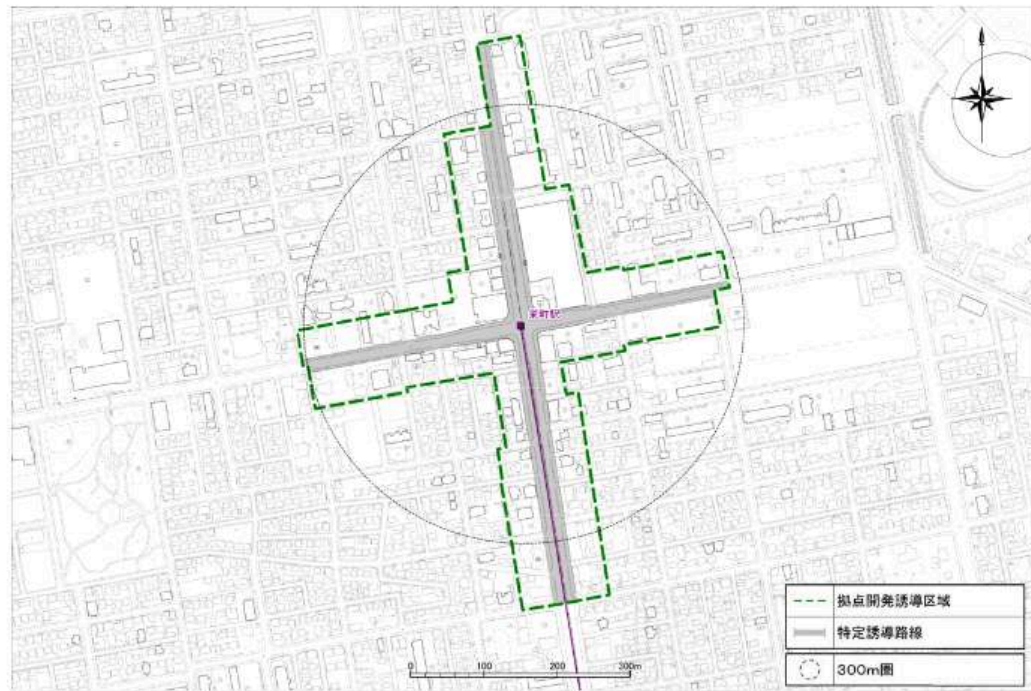
9 大谷地



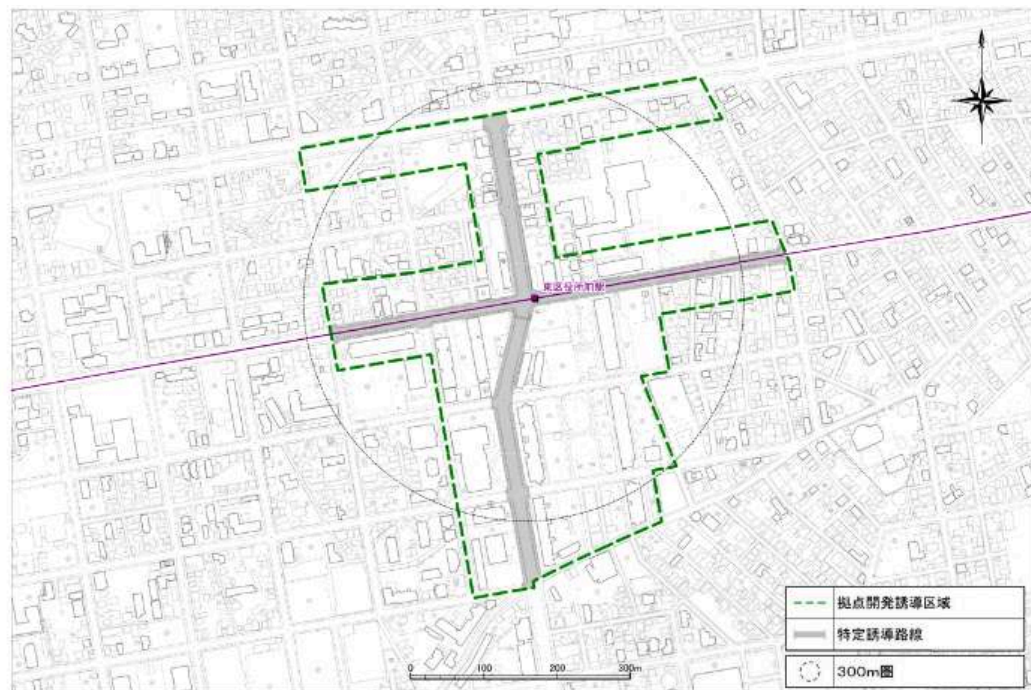
10 新札幌



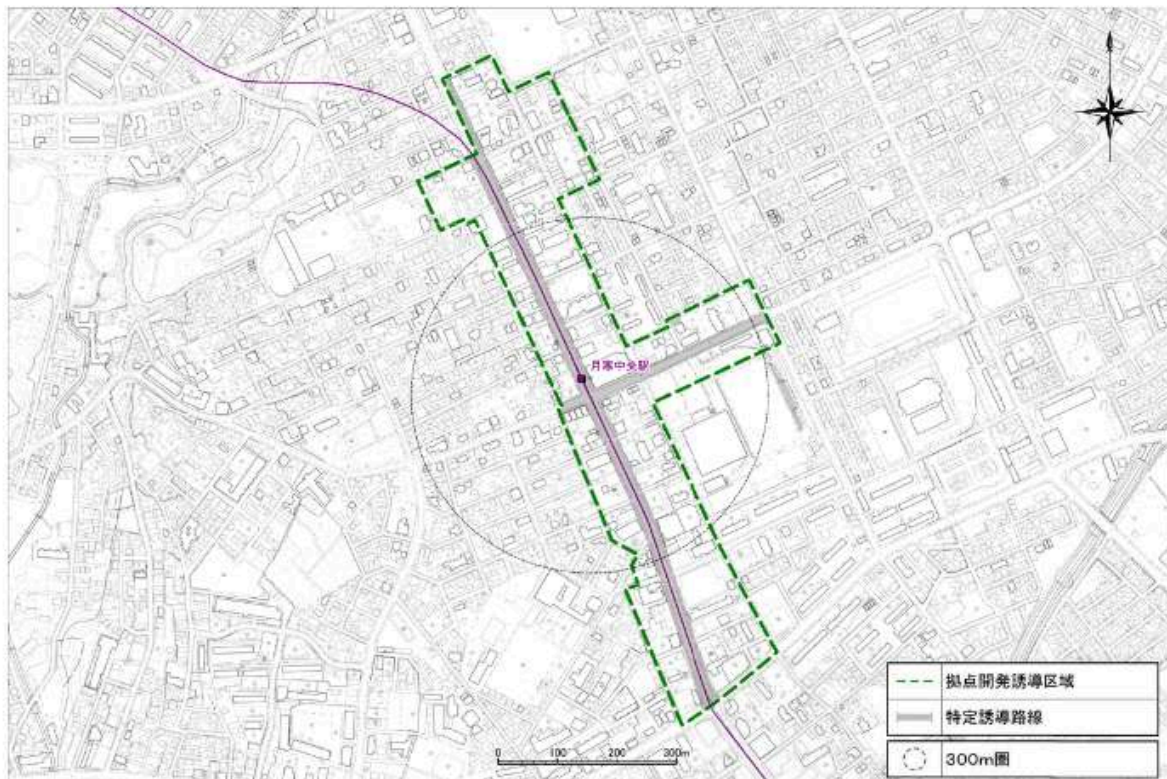
1 1 栄町



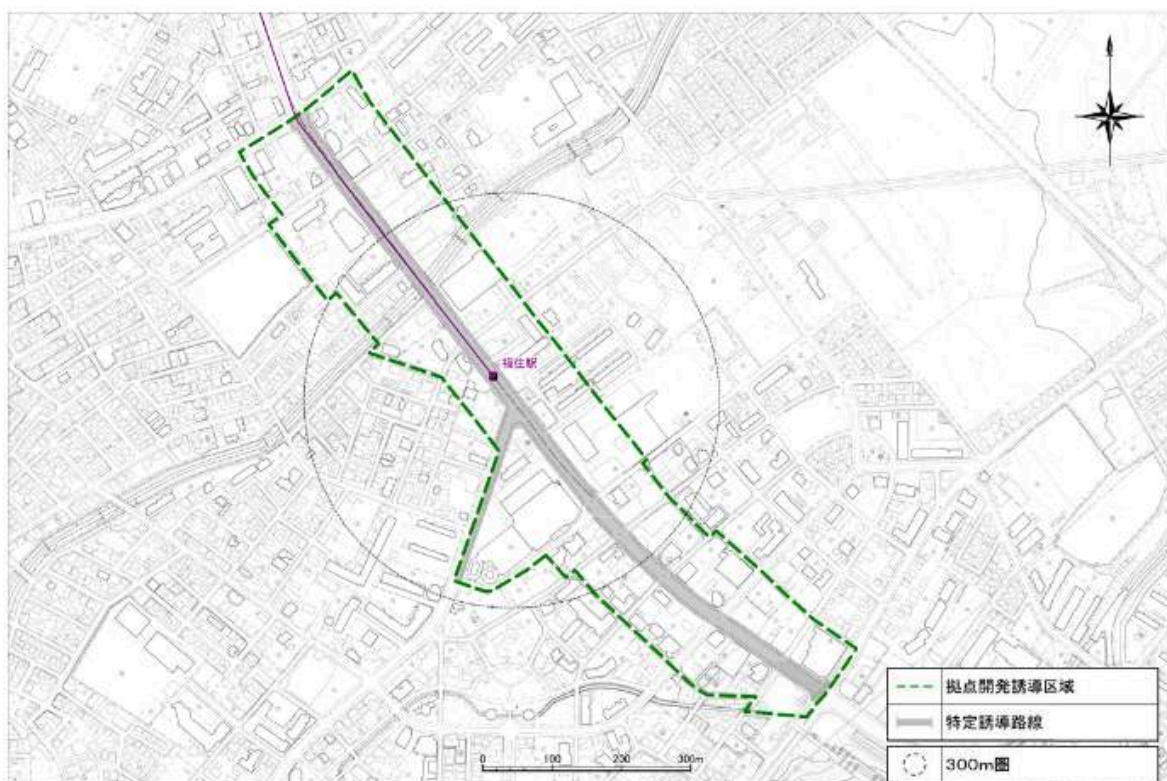
1 2 光星



1 3 月寒



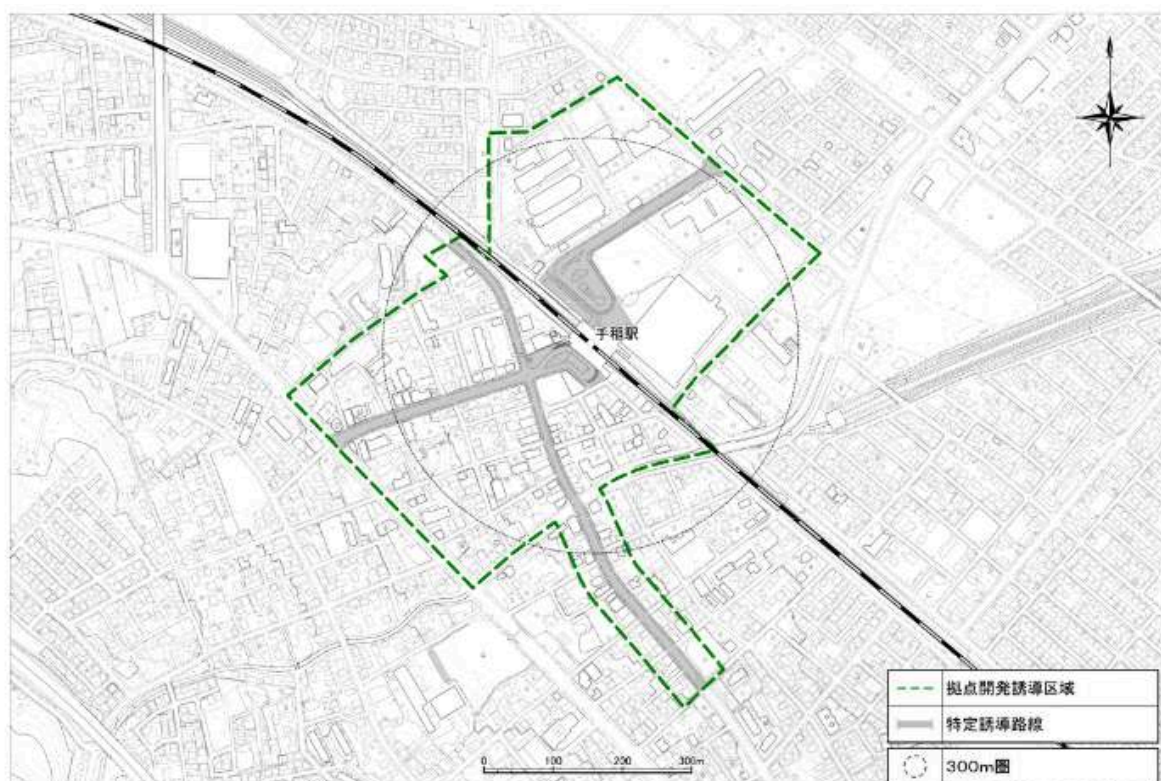
1 4 福住



15 清田



16 手稲



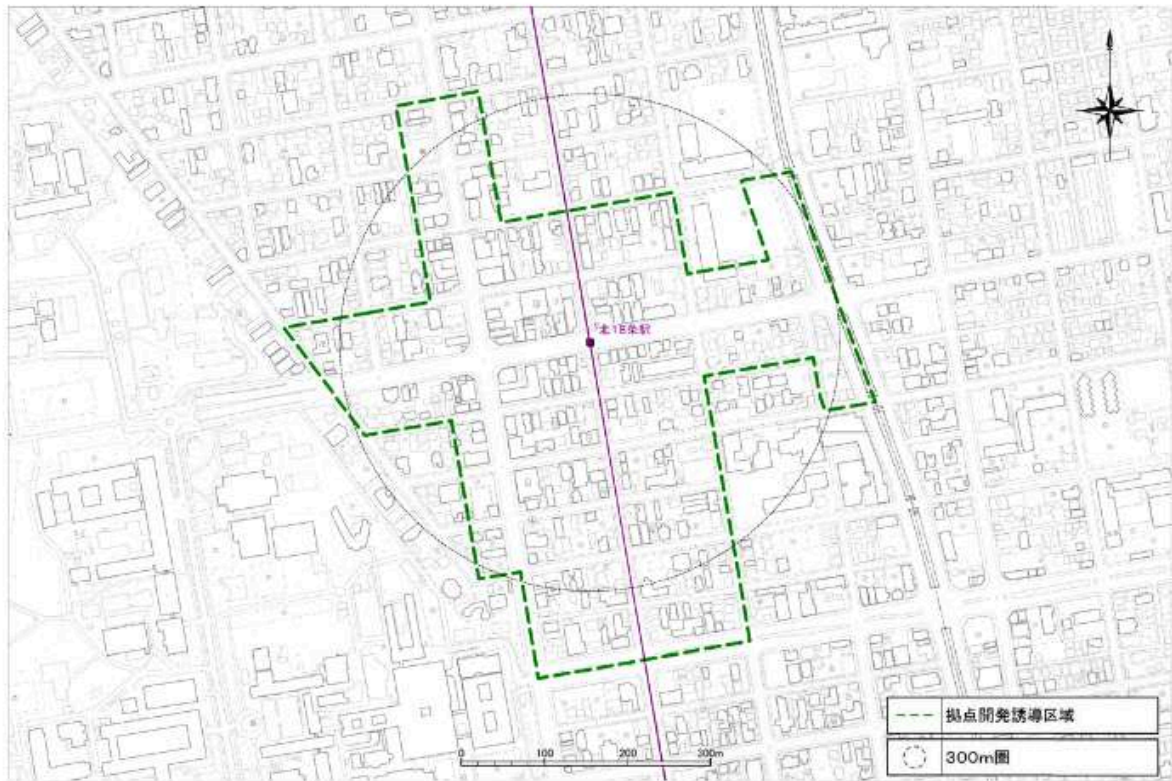
1 7 篠路



1 8 北34条



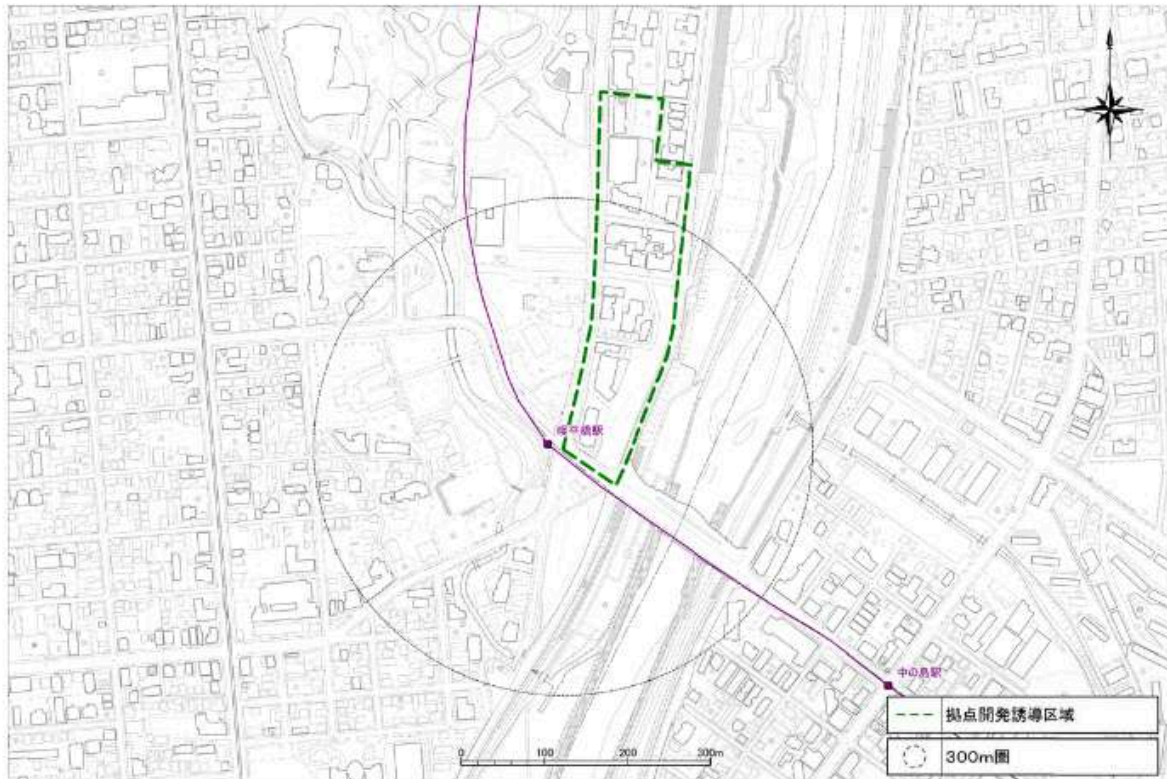
19 北18条



20 北12条



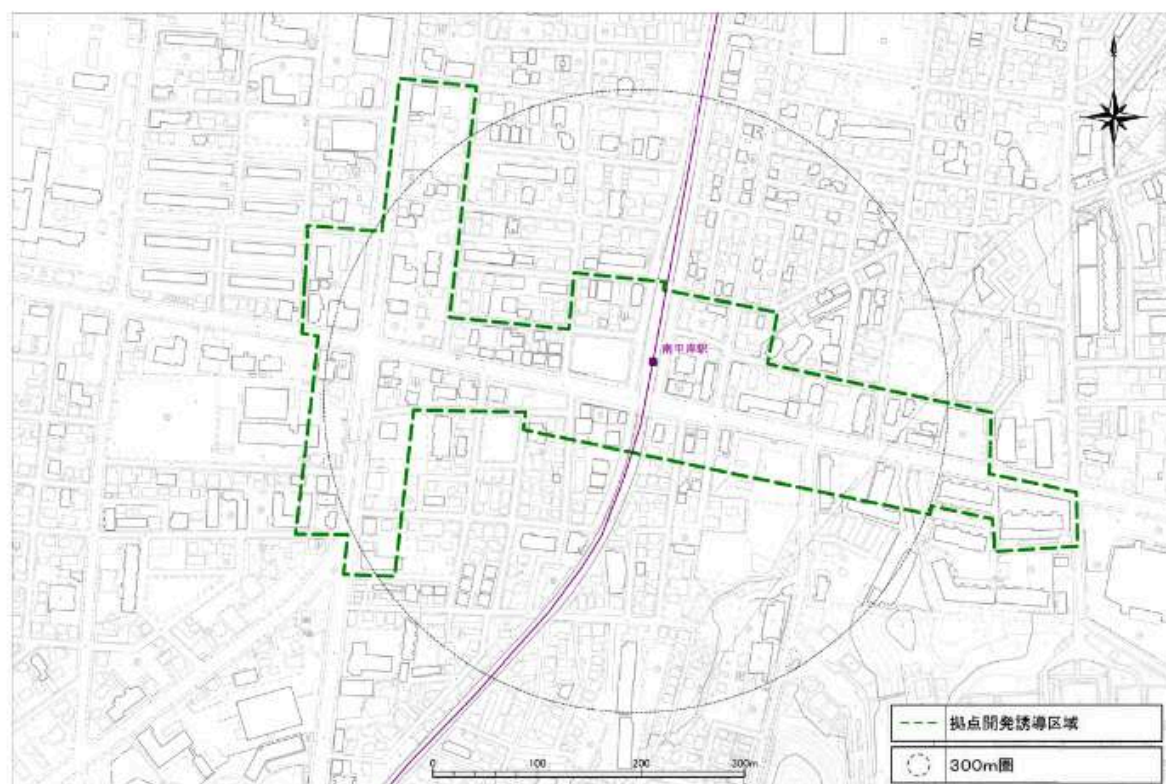
2 1 幌平橋



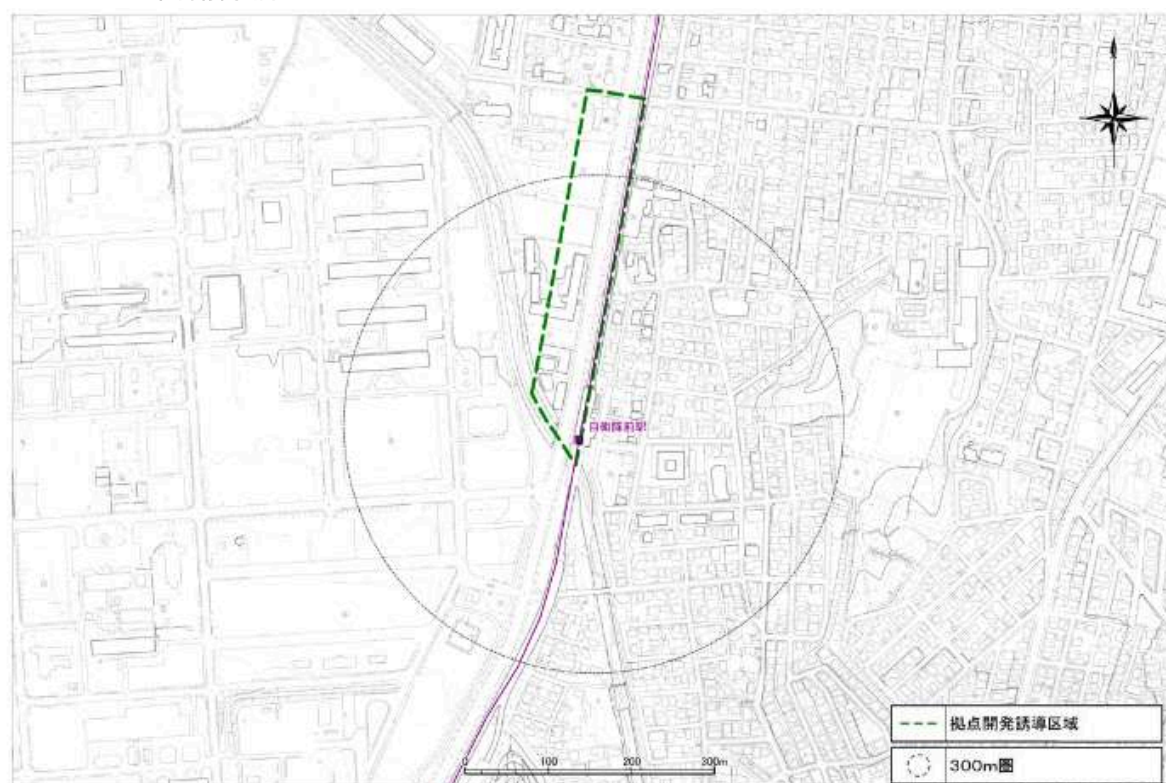
2 2 中の島



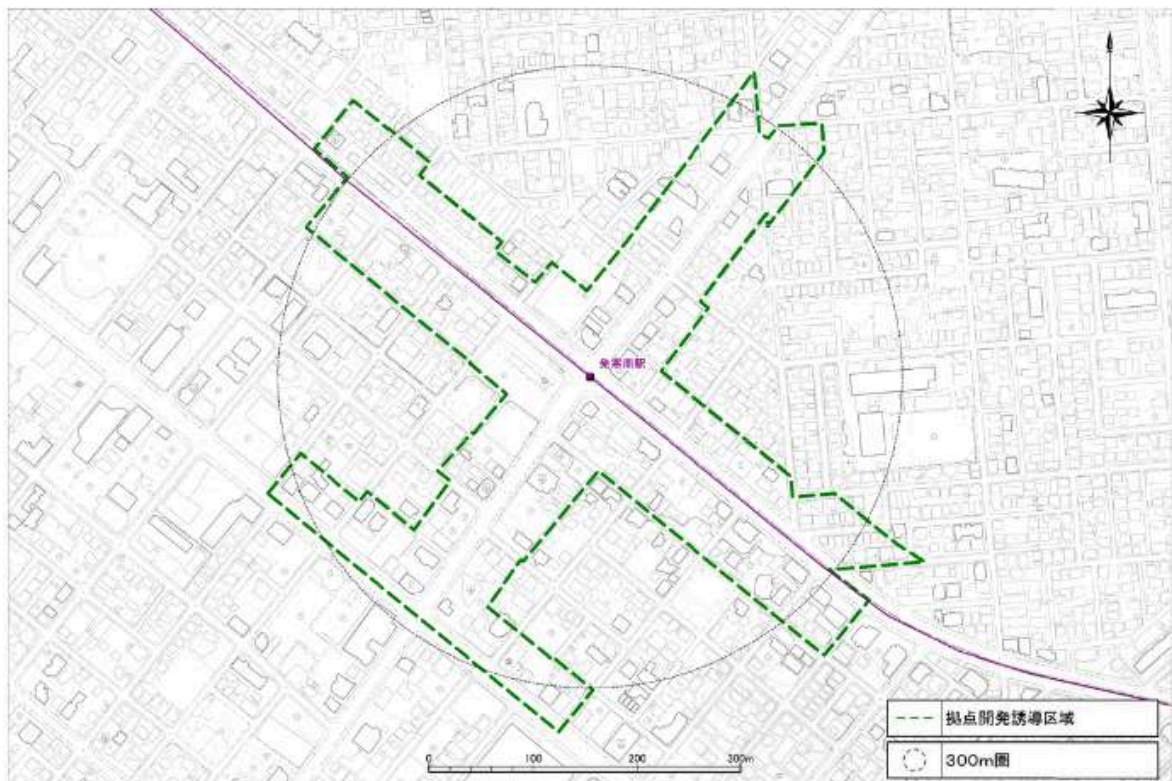
2 3 南平岸



2 4 自衛隊前



2 5 癸寒南



2 6 二十四軒



27 西28丁目



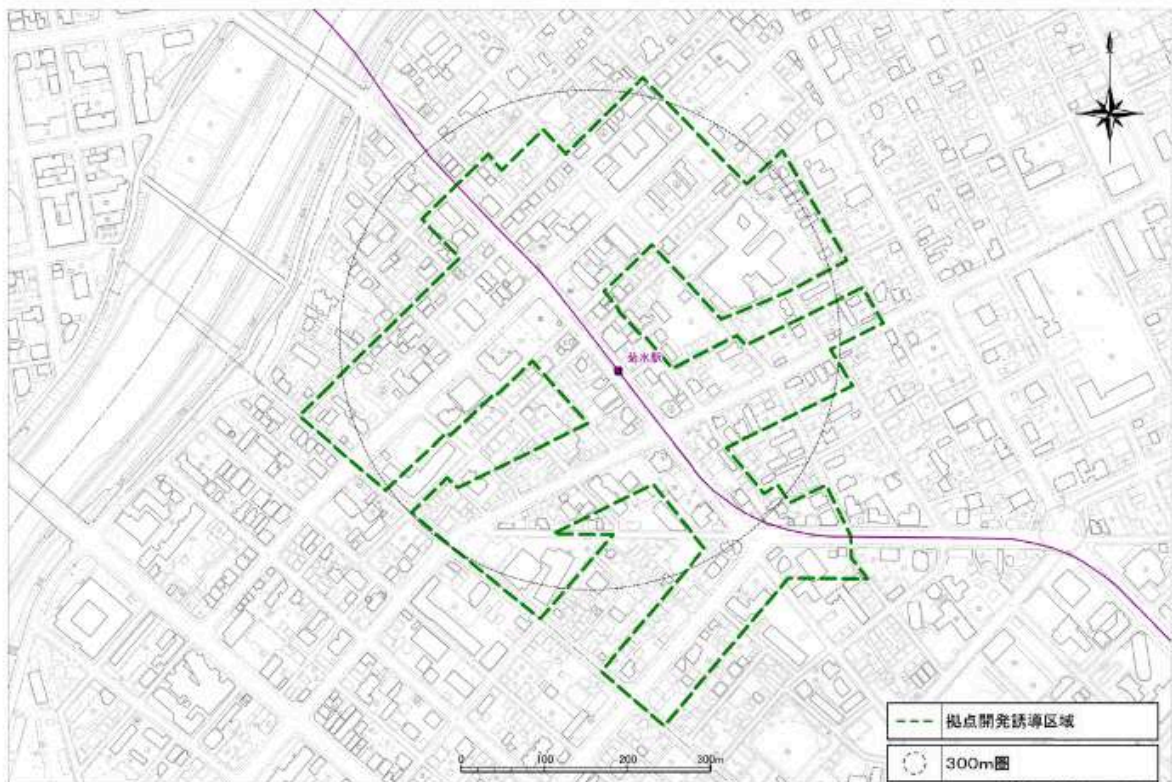
28 円山公園



29 西18丁目



30 菊水



3 1 東札幌



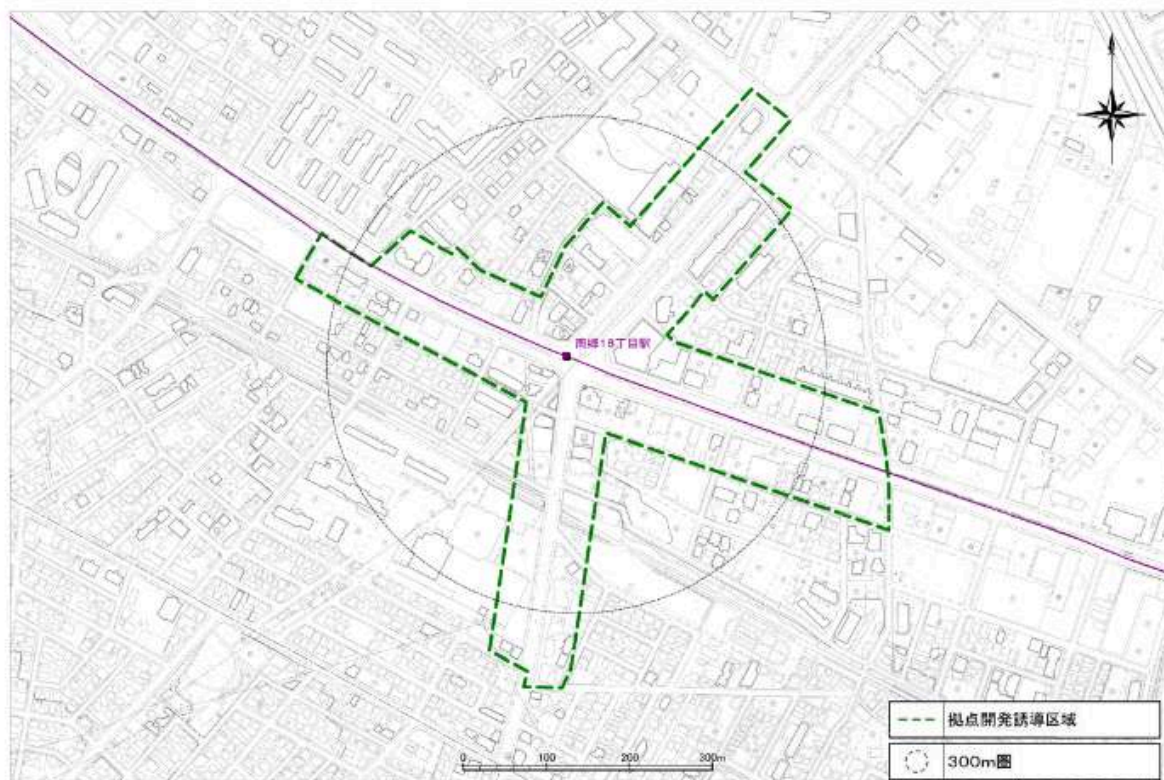
3 2 南郷7丁目



3 3 南郷13丁目



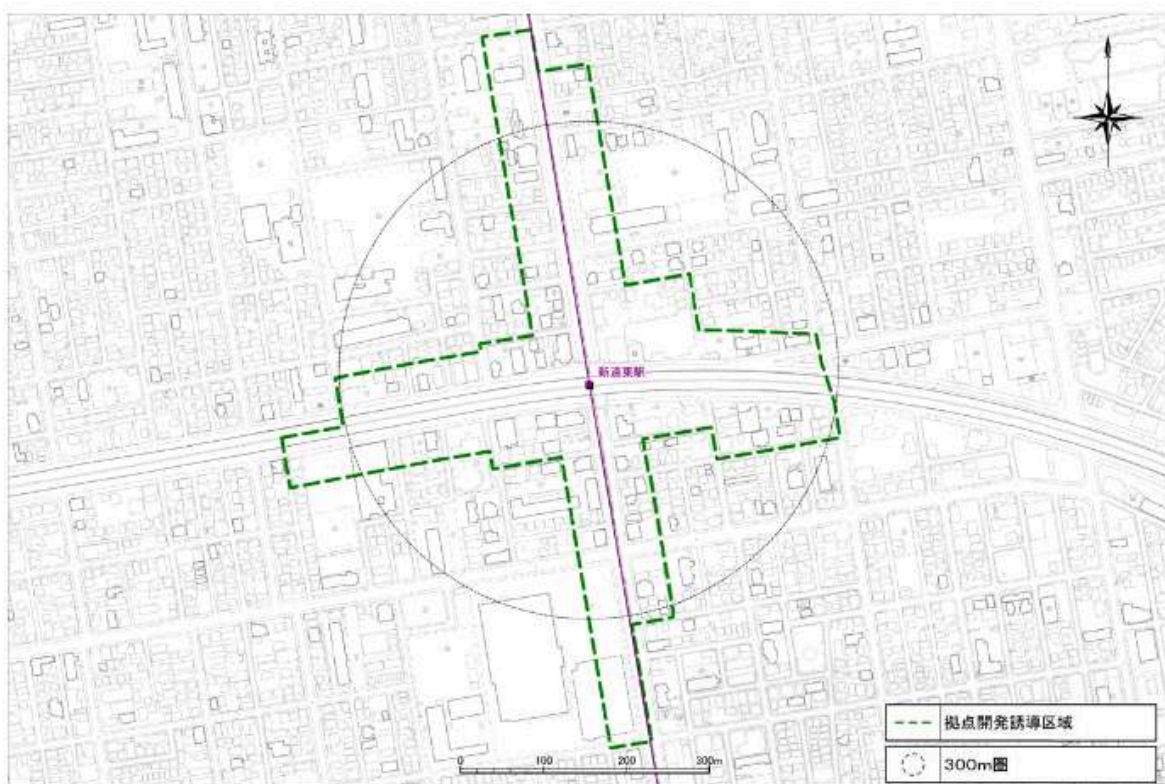
3 4 南郷18丁目



35 ひばりが丘



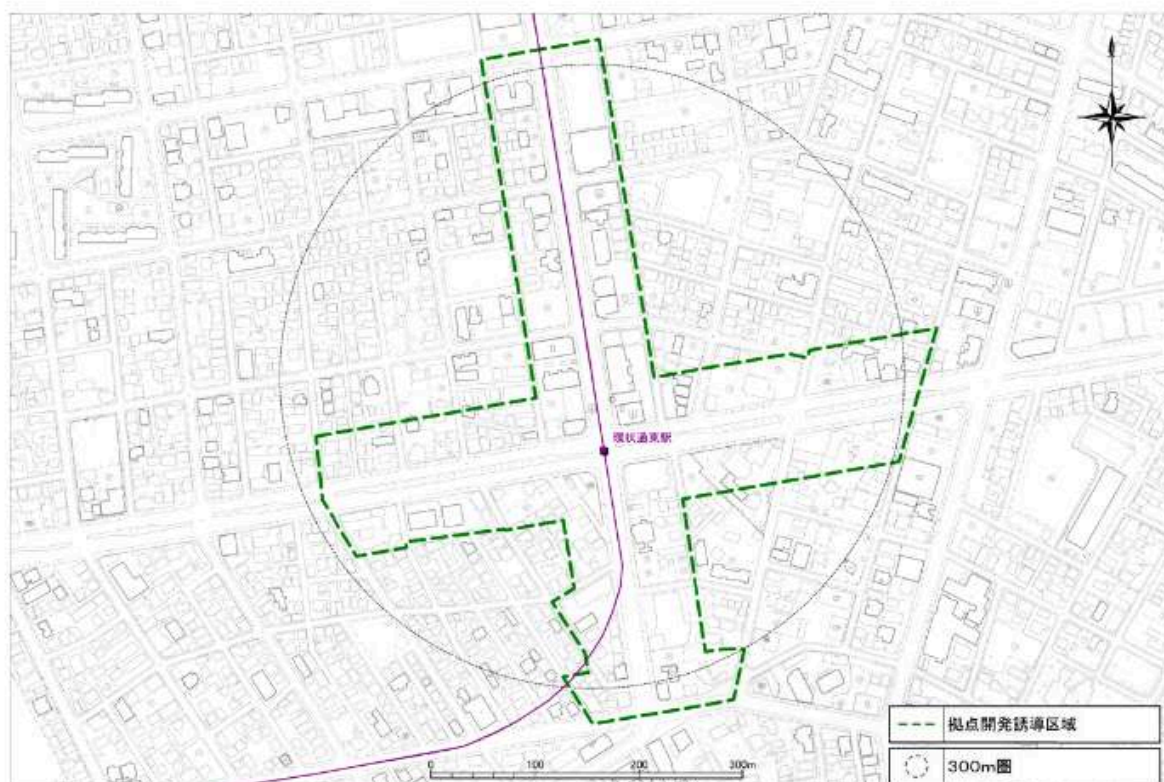
36 新道東



3 7 元町



3 8 環状通東



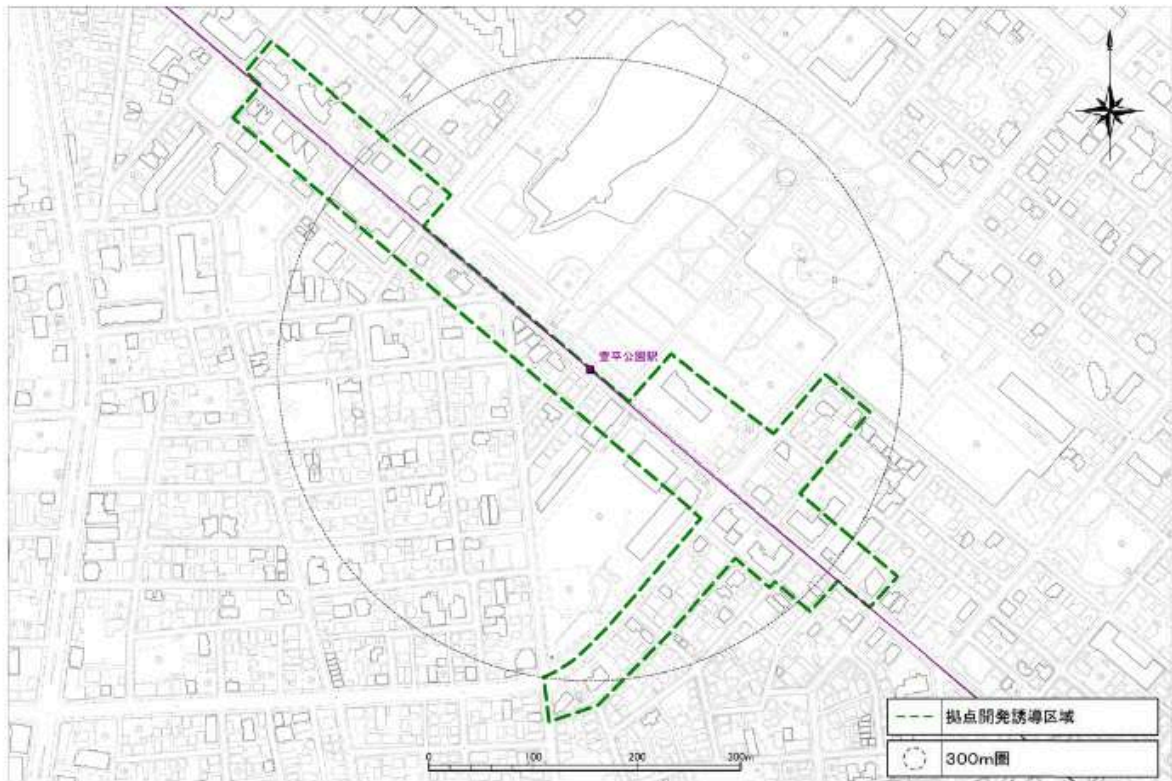
3 9 北13条東



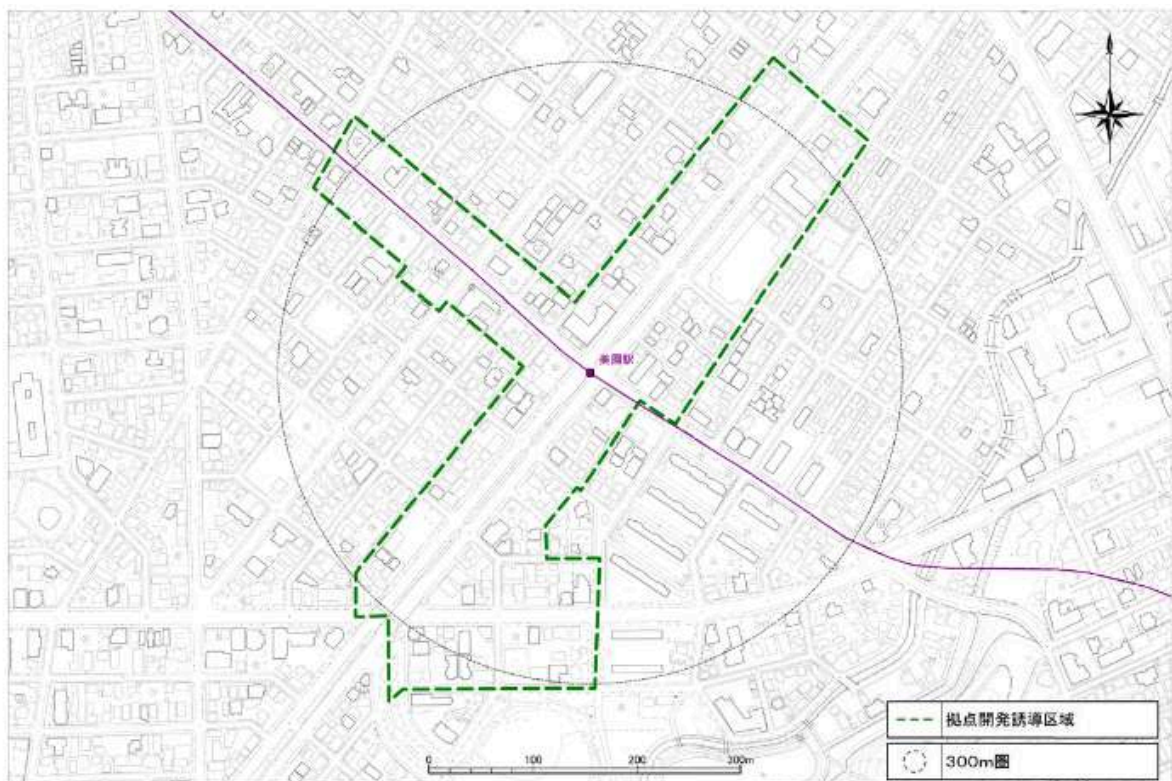
4 0 学園前



4 1 豐平公園



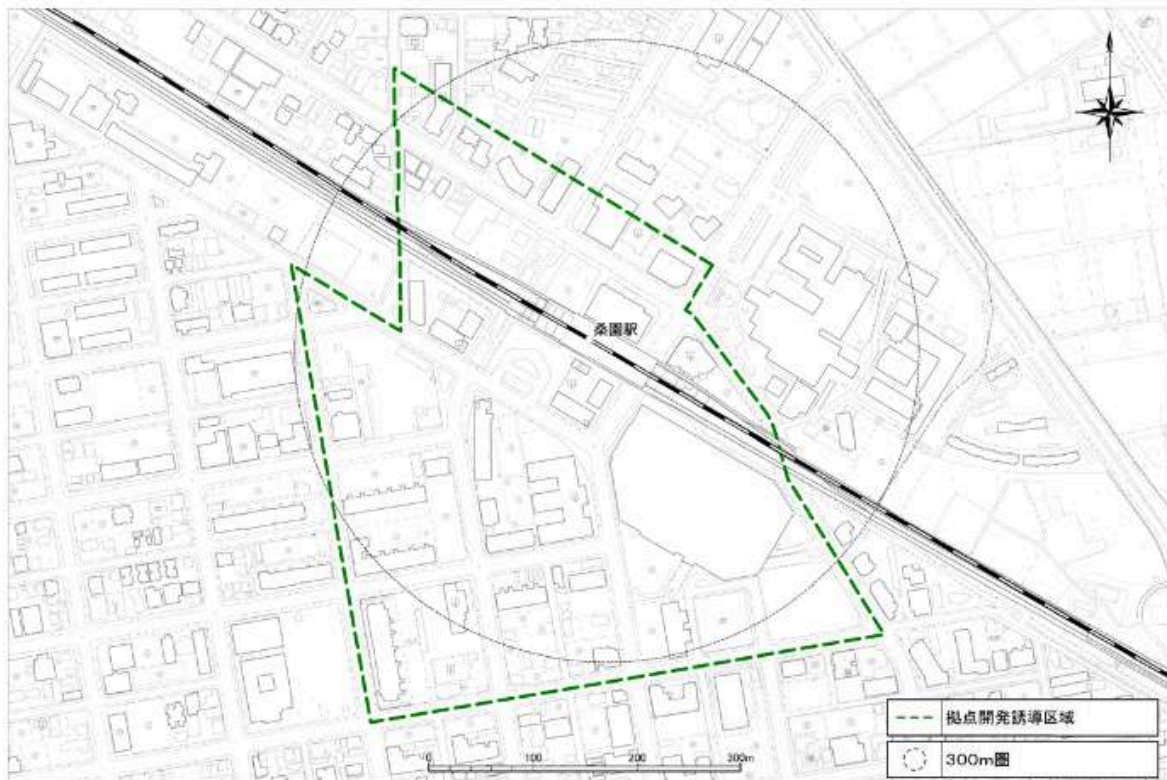
4 2 美園



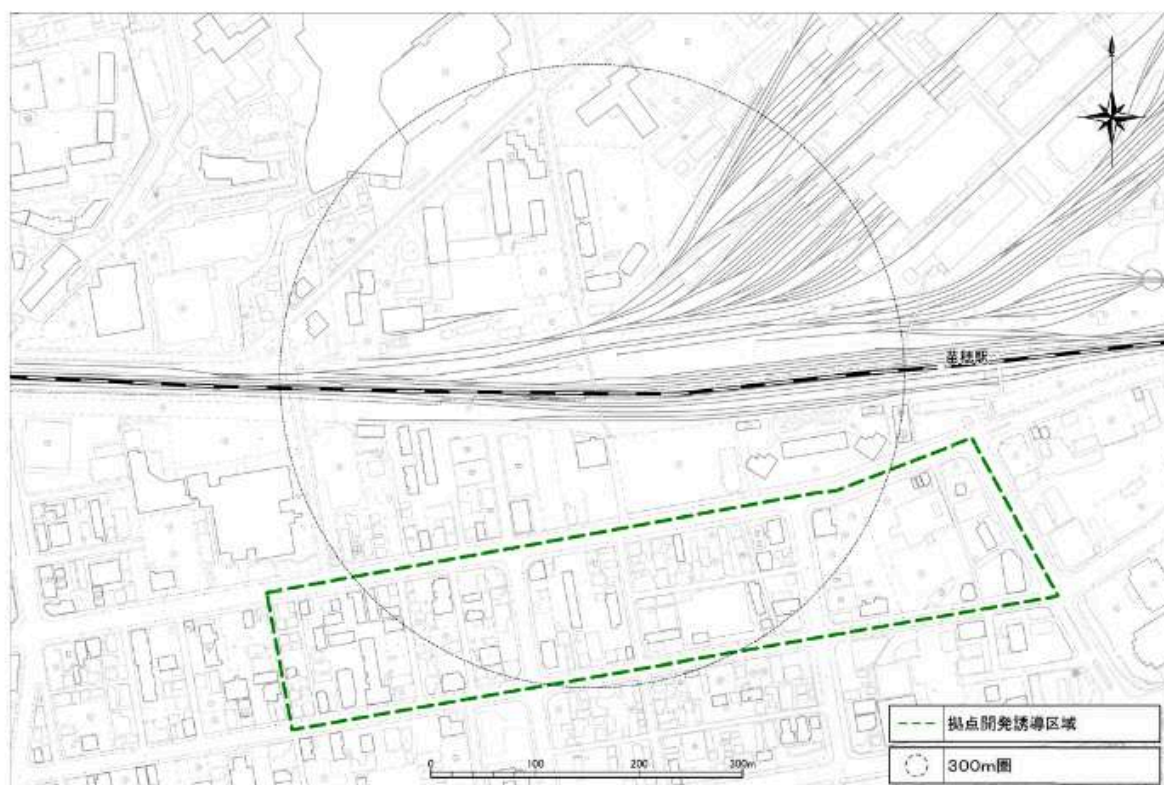
4 3 発寒中央



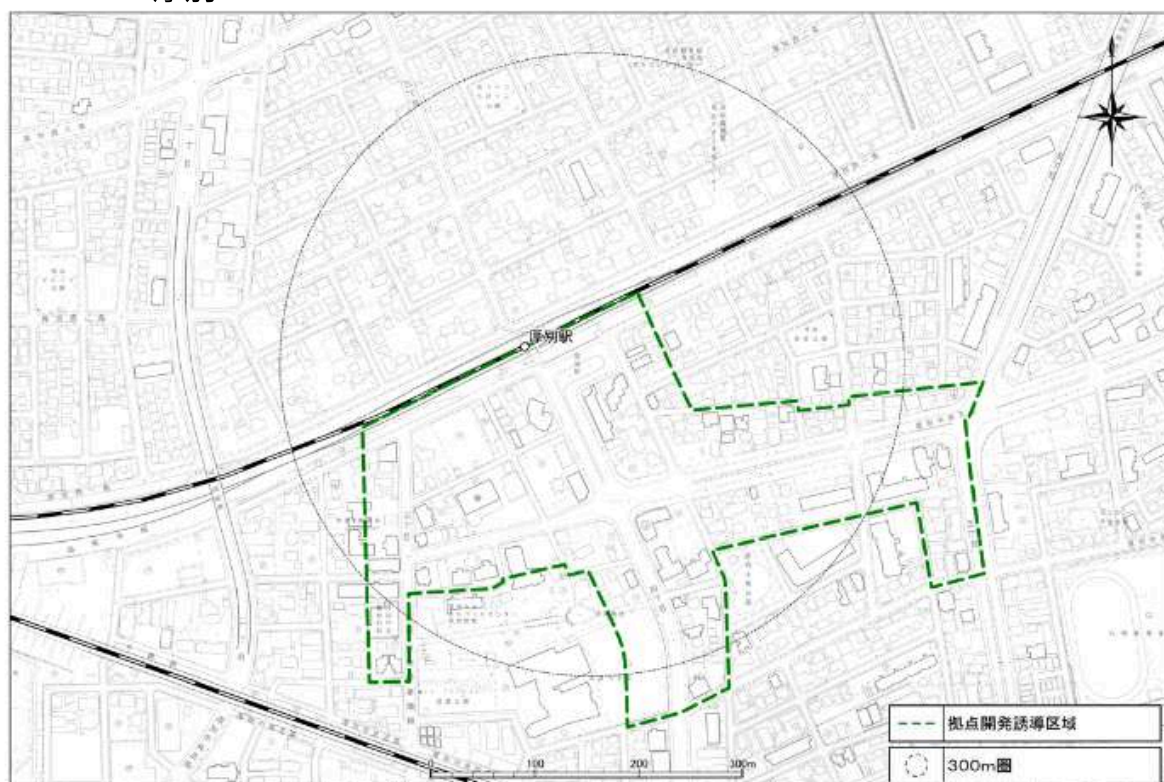
4 4 桑園



4 5 苗穂



4 6 厚別



4 7 JR白石



2 誘導用途

用途	概要
(1) 社会福祉施設	法に定めのある社会福祉施設又は社会福祉事業の用に供する施設のうち、通所等を主目的とする施設 [例] ・老人デイサービスセンター ・老人介護支援センター ・保育所
(2) 医療施設	病院、診療所、調剤薬局等
(3) 商業施設等	多数の者が出入りし利用することが想定される施設で、市長が地域交流拠点等の利便性向上又はにぎわいの創出に寄与すると認めたもの（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条各項に規定する営業を行う施設を除く。） [例] ・パン屋、本屋、スーパーマーケット、百貨店その他物品販売業を営む店舗 ・飲食店 ・美容室、クリーニング取次店、銀行、郵便局その他これらに類するサービス業を営む店舗 ・ホテル ・展示場 ・集会場
(4) 教育文化施設	認定こども園、幼稚園、小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、高等専門学校、専修学校、各種学校、図書館、博物館、美術館、博物館相当施設等
(5) 公共施設	区役所、区民センター、図書館、体育館、子育て支援センター等
(6) その他	市長が地域交流拠点等の利便性向上又はにぎわいの創出に寄与すると認めたもの